

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



麗新發展
麗新發展有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)

公 佈
須予披露的交易

本公司董事公佈，本公司已經接納買方購買物業的投標，現金代價為89,500,000港元。本公司於二零零三年七月二十八日接納投標。

買方及其實益擁有人乃與本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的任何聯繫人概無關連的獨立第三者。

根據上市規則，出售構成一項須予披露的交易。本公司將由本公佈刊發日期起計21日內，向本公司股東寄發載有(其中包括)出售詳情的通函。

董事注意到本公司的股價近日有所上升，及謹此表明，除上文所述者及於本公司在二零零三年七月二十八日刊發的獨立公佈內披露完成亞洲電視交易外，董事並不知悉有關上升的任何原因。

董事亦確認，除上文所述者外，並無進行有關計劃收購或變現的磋商或協議而須根據上市協議第3段予以披露。除上文所述者外，董事亦不知悉須根據上市協議第2段施加的一般責任披露屬於，或可能屬於，股價敏感性質的任何事宜。

投標

接納日期

本公司於二零零三年七月二十八日接納投標。

訂約方

賣方：麗新發展有限公司

買方：Ho King Worldwide Limited，該公司及其實益擁有人乃與本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的任何聯繫人概無關連的獨立第三者

物業

物業為投標的項目。物業的總建築樓面面積(不包括泊車位)約為458,080平方呎。

根據本公司於二零零三年七月三十一日的經審核財政報告，物業的眼面值為156,000,000港元。

代價

出售的總代價為89,500,000港元，須以現金支付。買方於投標時的出價是本公司接獲自本公司邀請參與物業投標的投標人士(所有均為與本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的任何聯繫人概無關連的獨立第三者)的投標中最高者。投標於二零零三年七月八日截至。

付款條款

買方已經在二零零三年七月八日遞交其投標時以現金支付初步訂金5,000,000港元予本公司。進一步訂金3,950,000港元須於二零零三年七月三十日或之前以現金支付。倘買方無法完成，初步及進一步訂金須由本公司沒收，惟倘本公司無法完成，則須將訂金退回予買方。買方須於完成時以現金支付代價餘額共80,550,000港元。

完成日期

將於二零零三年八月六日或之前完成。

出售的財務影響

截至二零零二年七月三十一日止財政年度，物業應佔的除稅前及除稅後純利分別為12,200,000港元及10,200,000港元，而截至二零零一年七月三十一日止年度則分別為12,900,000港元及10,800,000港元。

誠如本集團截至二零零二年七月三十一日止財政年度的綜合經審核賬目所載，物業的眼面值為156,000,000港元。計及將於完成時解除的重估儲備約58,200,000港元後，按備考基準計算的出售虧損約為8,300,000港元。

進行出售的原因

本公司於一九八六年完成物業的發展，並自此持有物業，作為投資物業，作收租之用。

董事相信，在現時市況下，出售乃公平合理，以及符合本公司及其股東的整體最佳利益。董事亦認為，出售是本公司減少銀行借款及增加可用作一般營運資金及/或在董事認為適合時償還銀行貸款的資金的良機。

所得款項用途

物業乃根據一份一切款項按揭抵押予一間銀行(「貸款人」)，以為原50,000,000港元的有期貨款融資(「有期貨款融資」)及就貸款人提供的任何其他銀行融資而不時應付予貸款人的所有其他款項作出抵押。

出售的所得款項淨額，將用作悉數償還到期貸款融資的未償還貸款結餘41,000,000港元，以及在貸款人要求時，額外28,900,000港元將用以償還以銅鑼灣廣場二期作抵押的另一項有期貨款融資(「銅鑼灣廣場二期貸款融資」)的部分未償還結餘。貸款人原則上同意，延長銅鑼灣廣場二期貸款融資的本金償還日期至二零零三年十二月三十一日。所得款項淨額結餘19,600,000港元將用作一般營運資金。

一般資料

根據上市規則，出售構成一項須予披露的交易。本公司將由本公佈刊發日期起計21日內，向本公司股東寄發載有(其中包括)出售詳情的通函。

本公司主要在香港從事物業發展、物業投資、酒店擁有及管理業務。

董事注意到本公司的股價近日有所上升，及謹此表明，除上文所述者及於本公司在二零零三年七月二十八日刊發的獨立公佈內披露完成亞洲電視交易外，董事並不知悉有關上升的任何原因。

董事亦確認，除上文所述者外，並無進行有關計劃收購或變現的磋商或協議而須根據上市協議第3段予以披露。除上文所述者外，董事亦不知悉須根據上市協議第2段施加的一般責任披露屬於，或可能屬於，股價敏感性質的任何事宜。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「本公司」	指	麗新發展有限公司；
「完成」	指	根據投標完成出售；
「董事」	指	本公司的董事；
「出售」	指	根據投標出售物業；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「上市協議」	指	本公司與聯交所訂立的協議，載有本公司承諾遵守的持續責任，作為上市的条件；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	建立在新界區元朗土地註冊處註冊為元朗市鎮第362地段的所有地塊的香港新界元朗宏業東街21至35號麗新元朗中心，由本公司持作收租之用；
「買方」	指	Ho King Worldwide Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其與其實益擁有人乃與本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的任何聯繫人概無關連的獨立第三者；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「投標」	指	買方就物業作出的投標。

承董事會命
麗新發展有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零三年七月二十八日